



Materiál č.

4.1

Bod rokovania	Nájomné zmluvy za účelom dobývania - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.10. 2026
Predložené poslancom MsZ	12.10. 2026
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Spravodajca	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti PD Ludrová zo dňa 03.09. 2024, doplnenej 05.03. 2025, 03.10. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024, 11.a 17. 11., 01.12. 2025, 03.03. 2026, 11.05. 2026 a 15.06. 2026; Žiadosti PK Metrostav zo dňa 26.11. 2025, doplnenej dňa 17.06. 2026, Rozhodnutia vedenia z 01.12. 2025, 03.03. 2026, 27.04. 2026 a 15.06. 2026; Žiadosti SAMOL s.r.o. zo dňa 31.08. 2026, doplnenej dňa 25.09. 2026, Žiadosti Baňa Ružomberok zo dňa 22.9.2025, doplnenej 27.10.2025 a 26.8.26, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 03.11.2025, 11. a 17. 11., 01.12. 2025 a 12.01. 2026 a 21.09. 2026; Žiadosti SAMOL s.r.o. zo dňa 31.08. 2026, doplnenej dňa 25.09. 2026, Rozhodnutia primátora mesta zo dňa 01. a 07.10. 2026;
Prizvaní	Mgr.Alušic-predseda pracovnej skupiny, odborný poradca p.Včelár,žiadatelia;
Stanovisko MsR z 16.10. 2026	;
Stanovisko komisií	MsZ 04.02. 2026 Ku žiadosti PK Metrostav: Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027; Komisia pre životné prostredie v 01/2026: neprerokovala žiadosť; Ku žiadosti Baňa Ružomberok a Poľnohospodárske družstvo (Ludrová): Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025 neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia odporúča MsZ prehodnotenie nájom pozemkov využívaných na činnosť súvisiacu s rozširovaním lomu – dobývacieho priestoru, stanoviť limity pre tieto priestory a zabezpečiť ich zapracovanie do najbližších Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Ružomberok, pričom zároveň odporúča zväžiť postupné uzatváranie týchto priestorov a ich následnú rekultiváciu v súlade s platnou legislatívou a územným plánom mesta. Komisia pre životné prostredie 25.11. 2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025



odporúča pripraviť podklady pre alternatívne stanovenie ceny pozemkov vychádzajúc z tony vyťaženého materiálu;

MsR dňa 26.11. 2025 odporúča schváliť materiál v predkladanom znení za cenu nájmu 1,72€/1m2/rok;

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;

Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;

Komisia pre životné prostredie v 01/2026: neprerokovala žiadosti;

-

MsR 21.01. 2026 odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;

MsZ: materiál stiahnutý z dôvodu, že všetky žiadosti o dobývanie budú prejednávané spoločne na rokovaní mestského zastupiteľstva v apríli 2026;

-

MsZ 01.04. 2026 – Baňa Ružomberok schválená do 10.10. 2026

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.03. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027,

Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 10.03. 2026: odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027 a

do podmienok nájmu dopresniť sankcie pri dopade na životné prostredie (najmä prašnosť),

Komisia pre životné prostredie dňa 4.3.2026: I. odporúča prerokovať žiadosti o nájmy lomov pre PD Ludrová a PK Metrostav, a.s. až na rokovaní MsZ v septembri, pri lome Baňa Ružomberok komisia odporúča schváliť nájom na rokovaní MsZ v apríli 2026, avšak na dobu nájmu maximálne do 10.10.2026. II. Komisia odporúča vedeniu mesta vytvoriť pracovnú skupinu, najneskôr do 10 dní po ukončení komisie, ktorej úlohou bude:

- Určenie budúceho funkčného využitia kameňolomov po skončení ťažby.
- Nastavenie podmienok nájomných zmlúv počas doby ťažby.

-

MsR 18.03. 2026 odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;

MsZ žiada A) prerokovať žiadosti o nájmy lomov pre PD Ludrová a PK Metrostav, a.s. až na rokovaní MsZ v septembri, pri lome Baňa Ružomberok

MsZ schvaľuje nájom na dobu do 10.10.2026. Z: v texte T: MsZ 09/2026 B) žiada primátora mesta vytvoriť pracovnú skupinu do 10 dní od tohto MsZ, ktorej úlohou bude: a) príprava návrhu určenia budúceho funkčného využitia kameňolomov po skončení ťažby b) nastavenie podmienok nájomných zmlúv počas doby ťažby;

-

MsZ 22.06. 2026

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: odporúča predložiť materiál na rokovanie MsZ v septembri;

Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: materiál zaradený na komisiu, neprerokovaný;

Komisia pre životné prostredie dňa 26.05. 2026:

K PK Metrostav: **hlasovanie** o materiáli prebehne metódou **per rollam** po dodaní výstupov z pracovnej skupiny „Kameňolomy“. Tieto výstupy musia byť Komisii pre životné prostredie doručené pred rokovaním Mestskej rady (MsR) dňa 10.06. 2026.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

	K PD Ludrová: Komisia zotrváva na svojom stanovisku zo dňa 04. 03. 2026 a odporúča materiál k prenájmu lomu pre PD Ludrová nepredkladať na júnové zasadnutie MsZ. Materiál má byť predložený až na septembrové zasadnutie MsZ po tom, ako budú známe výstupy z pracovnej skupiny „Kameňolomy“. Dôvodom je absencia dostatočného odôvodnenia na urýchlienie procesu. - MsR 10.06. 2026 odporúča MsZ stiahnuť materiál z rokovania zastupiteľstva (predkladať len PK Metrostav a predložiť na rokovanie v septembri 2026); MsZ: predkladaný len materiál PK Metrostav – stiahnutý z rokovania; - MsZ 30.09. 2026 Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 08.09. 2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, t.j. nájom do 31.12. 27 PK Metrostav, odporučila MsZ neschváliť nájom do 31.12. 2027 Baňa RK a PD Ludrová, odporúča zapracovať podmienku do zmluvy zľavy vo výške min. 40% pre mesto v prípade realizácie mestských investičných akcií, berie na vedomie odporúčania odbornej pracovnej skupiny, prezentovaných na komisii predsedom skupiny Mgr. Alušicom, a to: schváliť prenájom výlučne PK Metrostav s dobou trvania do 31.12. 2030, a to v prípade zapracovania podmienok výhodných pre mesto do nájomnej zmluvy, odporúča mestskej rade zaoberať sa odporúčaniami pracovnej skupiny; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 08.09. 2026: nebola uznášaniaschopná; žiadala pracovnú skupinu zaslať odporúčania. Komisia pre životné prostredie dňa 2026: nezasadala; - MsR dňa 18.09. 2026 žiada, aby boli dopracované podmienky rekultivácie lomu podľa požiadaviek „Pracovnej skupiny Kameňolomy“ do podmienok nájmu a aby bol materiál, po zvážení všetkých žiadostí doručených na mesto, predložený na mimoriadne rokovanie mestského zastupiteľstva.“ MsZ: materiál na odporúčanie MsR nebol zaradený na rokovanie MsZ;
Zoznam príloh	Príloha 1: Uznesenie odbornej pracovnej skupiny, predseda Mgr. M. Alušic <u>Príloha PK Metrostav:</u> Geometrický plán č. 44566727-042/2016 zo dňa 22.08. 2016 – príloha 01 Znalecký posudok č. 17/2026 zo dňa 15.03. 2026 - príloha 02 Nájomná zmluva v znení dodatkov - príloha 03 Žiadosť PK Metrostav z 26.11.2025, doplnená dňa 17.6.2026 - príloha 004 Žiadosť SAMOL s.r.o. z 31.08.2026, doplnená dňa 25.09.2026 - príloha 04 Stanovisko ÚHA zo dňa 07.08. 2026 - príloha 05 <u>Príloha PD Ludrová:</u> Geometrický plán č.44388446-011-2/25 zo dňa 30.10. 2025 – príloha 01 Znalecký posudok č. 56/2026 zo dňa 04.09. 2026 – príloha 02 Žiadosť PD Ludrová zo dňa 03.09. 2024 - príloha 03 Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025 – príloha 04 <u>Príloha Baňa Ružomberok:</u> Znalecký posudok č. 42/2026 zo dňa 10.09. 2026 – Príloha 01 Nájomná zmluva CEZ 158/2004, Nájomná zmluva CEZ 282/2026 – príloha 02 Žiadosť z 22.09. 2025, doplnená 27.10. 2025 a z 26.08. 2026 – príloha 003 Žiadosť SAMOL s.r.o. z 31.08.2026, doplnená dňa 25.09.2026 - príloha 03 Stanovisko ÚHA zo dňa 02.02. 2026 – príloha 04



A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 111/2004 zo dňa 02.01. 2011 v znení prijatých dodatkov, uzatvorenej s nájomcom PK Metrostav, a.s., a to v dobe trvania a za tým účelom:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

časť pozemku EKN parc. č. 2872/2 o výmere 52 543m² z celkovej výmery 120 964m², druh pozemku trvalý trávny porast,

zapísaného na LV č. 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok evidovaný v registri „C“ ako pozemok CKN parc. č. 15304 o výmere 40 846m², druh pozemku ostatné plochy (zidentifikovaný ako časť pozemku CKN parc.č. 15304/14 o výmere 40 687m² a CKN parc.č. 15304/15 o výmere 159m²), CKN parc. č. 15305/1 o výmere 4483m², druh pozemku trvalé trávne porasty, CKN parc. č. 15305/2 o výmere 7214 m², druh pozemku ostatné plochy,

**pozemok CKN parc.č. 15308/7 o výmere 840m², druh pozemku lesný pozemok,
pozemok CKN parc.č. 15309/15 o výmere 103m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
pozemok CKN parc.č. 15304/13 o výmere 159m², druh pozemky ostatné plochy,**

ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku EKN parc. č. 2872/2 o výmery 12ha 0964m², druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc.č. 15298/8 o výmere 5371m², druh pozemku ostatná plocha,
ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08.2016 pod č. 531/2016 z pozemku CKN parc.č. 15298 o výmere 9ha 3796m², druh pozemku ostatná plocha (zidentifikované ako pozemok CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 o výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 o výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha), ktoré sú zapísané na LV č. 4101 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc.č. 15298/6 o výmere 126m², druh pozemku ostatná plocha,
ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku CKN parc.č. 15298 o výmere 9ha 3796m², druh pozemku ostatná plocha (zidentifikované ako pozemok CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 o výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 o výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha), ktoré sú zapísané na LV č. 4101 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



pozemok CKN parc.č. 15301/2 o výmere 703m², druh pozemku lesný pozemok,
pozemok CKN parc.č. 15304/11 o výmere 723m², druh pozemku ostatné plochy,
ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveným dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku EKN parc.č. 2872/2 o výmere 12ha 0964m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV č. 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú Nájomnú zmluvu kontinuálne od roku 2011, na základe ktorej vykonáva banskú činnosť v banskom priestore, ktorým sú dotknuté mestské pozemky. Žiadateľ dňa 25.11. 2025 požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy do 31.12. 2030 za účelom „doťaženia“ nerastnej suroviny, nakoľko nájomná zmluva expiruje k 31.12. 2026. Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania na dobývanie ložiska, a to na dobu trvania banského povolenia. Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z najväčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv, a preto predstavuje pre mesto významnú fin. investíciu v zmysle § 24 ods. 4 písm. e) ods. 2 zásad hospodárenia. Pokračovanie a „doťaženie“ nerastnej suroviny nájomcom, ktorý má platnú nájomnú zmluvu a dlhodobo banský priestor doteraz užíval podľa podmienok výkonu banskej činnosti a rekultivácie priestoru po vyťažení suroviny, vypracovaných odbornou pracovnou skupinou a priložených v prílohe 1 tohto materiálu, je mestom tiež vnímané ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmetom nájmu je:

časť pozemku EKN parc. č. 2872/2 o výmere 52 543m² z celkovej výmery 120 964m², druh pozemku trvalý trávny porast,

zapísaného na LV č. 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok evidovaný v registri „C“ ako pozemok CKN parc. č. 15304 o výmere 40 846m², druh pozemku ostatné plochy (zidentifikovaný ako časť pozemku CKN parc.č. 15304/14 o výmere 40 687m² a CKN parc.č. 15304/15 o výmere 159m²), CKN parc. č. 15305/1 o výmere 4483m², druh pozemku trvalé trávne porasty, CKN parc. č. 15305/2 o výmere 7214 m², druh pozemku ostatné plochy,

pozemok CKN parc.č.15308/7 o výmere 840m², druh pozemku lesný pozemok,
pozemok CKN parc.č. 15309/15 o výmere 103m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
pozemok CKN parc.č. 15304/13 o výmere 159m², druh pozemky ostatné plochy,

ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku EKN parc. č. 2872/2 o výmery 12ha 0964m², druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



pozemok CKN parc.č. 15298/8 o výmere 5371m², druh pozemku ostatná plocha,

ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku CKN parc.č. 15298 o výmere 9ha 3796m², druh pozemku ostatná plocha (zidentifikované ako pozemok CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 o výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 o výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha), ktoré sú zapísané na LV č. 4101 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc.č. 15298/6 o výmere 126m², druh pozemku ostatná plocha,

ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveného dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku CKN parc.č. 15298 o výmere 9ha 3796m², druh pozemku ostatná plocha (zidentifikované ako pozemok CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 o výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 o výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha), ktoré sú zapísané na LV č. 4101 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pozemok CKN parc.č. 15301/2 o výmere 703m², druh pozemku lesný pozemok,

pozemok CKN parc.č. 15304/11 o výmere 723m², druh pozemku ostatné plochy,

ktoré boli vyčlenené Geometrickým plánom č. 44566727-042/2016, vyhotoveným dňa 22.08. 2016 vyhotoviteľom MAP GEO s.r.o., úradne overeným dňa 25.08. 2016 pod č. 531/2016 z pozemku EKN parc.č. 2872/2 o výmere 12ha 0964m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV 6678, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre nájomcu: PK Metrostav a.s., so sídlom: Kragujevská 8126/11A Žilina 010 01, IČO: 35 697 814, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10533/L,

za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru a vykonávania banskej činnosti podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72€/m²/za rok/1m²**, čo pri výmere 60 568m² predstavuje sumu celkom **104 177 € /rok/celý predmet nájmu** (všeobecná cena nájomného stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2026 zo dňa 15.03. 2026, vypracovaného Ing. Jurajom Cesnekom je vo výške **1,089€/m²**), **na dobu určitú** počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2030** a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a to:

Nájomca sa zaväzuje splniť podmienky nájmu stanovené odbor. pracovnou skupinou v prílohe 1. materiálu.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.



Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb);

Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.

III. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

pozemku CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,
zapísané na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

IV. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú Nájomnú zmluvu kontinuálne od roku 2004, na základe ktorej vykonáva banskú činnosť v banskom priestore, ktorým sú dotknuté mestské pozemky. Žiadateľ dňa 22.09.2025 požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalších 10 rokov za účelom „doťaženia“ nerastnej suroviny, nakoľko nájomná zmluva mala expirovať 31.03. 2026. Mestské zastupiteľstvo 01.04. 2026 schválilo prechodný nájom žiadateľovi do 10.10. 2026. Dňa 26.08. 2026 žiadateľ požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy opäť na 10 rokov. Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti ďalej na základe banského povolenia. Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z najväčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv, a preto predstavuje pre mesto významnú fin. investíciu v zmysle § 24 ods. 4 písm. e) ods. 2 zásad hospodárenia. Pokračovanie a „doťaženie“ nerastnej suroviny nájomcom, ktorý má platnú nájomnú zmluvu a dlhodobý banský priestor doteraz užíval podľa podmienok výkonu banskej činnosti a rekultivácie priestoru po vyťažení suroviny, vypracovaných odbornou pracovnou skupinou a priložených v prílohe 1 tohto materiálu, je mestom tiež vnímané ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmetom nájmu je pozemok:



CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,
zapísané na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na
Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: BAŇA Ružomberok, spol. s r.o., so sídlom: Bystrická cesta 51, 03401 Ružomberok, IČO: 36
412 309, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: S.r.o., vložka č. 14280 L,

za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti, podľa
zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych
predpisov, **za nájomné 1,72€/m²/za rok/1m²**, čo pri výmere 88425m² predstavuje sumu celkom **152 091 €**
/rok/celý predmet nájmu (všeobecná cena nájomného stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2026 zo dňa
10.09. 2026, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská dubová č. 69 je vo výške **0,348€/m²**), **na dobu**
určitú počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2030** a **za ďalších podmienok** uvedených
v nájomnej zmluve, a to:

Nájomca sa zaväzuje splniť podmienky nájmu stanovené odbor. pracovnou skupinou v prílohe 1. materiálu.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu
výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má
prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky
územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok.
Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade,
ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenájomcovi
zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenájomcovi v tejto súvislosti
vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone
banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde
technických služieb);

Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR,
a to od 1.1. nasledujúceho roka.

V. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta
Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

pozemku CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/10 o celkovej výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/13 o celkovej výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený
na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;



VI. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ dňa 31.08. 2026 požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov, tvoriacich dobývací priestor Ružomberok II, za účelom ich využívania ako dobývacieho priestoru a vykonávania banskej činnosti. Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Ako sa uvádza v žiadosti „jediný spoločník a konateľ spoločnosti je zároveň spoločníkom a konateľom v spoločnosti ENZA s.r.o., ktorá je na trhu od roku 1997 a poskytuje široké spektrum stavebných činností od výstavby energetických zariadení až po vlastné betonárne. Druhý spoločník spoločnosti ENZA s.r.o. je zároveň jedným zo spoločníkov a konateľov v spoločnosti TATRY-BETÓN, s.r.o., ktorá má v blízkosti dobývacieho priestoru betonáreň. Spoločnosť je ochotná rokovať s mestom o následnom využití dobývacieho priestoru a o jeho finálnej úprave v rámci likvidácie lomu.“ Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z najväčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv, a preto predstavuje pre mesto významnú fin. investíciu v zmysle § 24 ods. 4 písm. e) ods. 2 zásad hospodárenia. Prenájom pozemkov za týmto účelom podľa podmienok výkonu banskej činnosti a rekultivácie priestoru po vyťažení suroviny, vypracovaných odbornou pracovnou skupinou a priložených v prílohe 1 tohto materiálu, je mestom tiež vnímané ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmetom nájmu je pozemok:

CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/10 o celkovej výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/13 o celkovej výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha,

pozemky zapísané na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: SAMOL s.r.o., so sídlom: Májová 1098, 02 201 Čadca, IČO: 45 454 175, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: S.r.o., vložka č. 52625/L,

za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti, podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72€/m²/za rok/1m²**, čo pri výmere 93 796m² predstavuje sumu celkom **161 329 € /rok/celý predmet nájmu** (všeobecná cena nájomného stanovená Znaleckým posudkom č. 42/2026 zo dňa 10.09. 2026, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská dubová č. 69 je vo výške **0,348€/m²**), náklady na ZP uhradí žiadateľ BANI RK, **na dobu určitú** počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2030** a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a to:

Nájomca sa zaväzuje splniť podmienky nájmu stanovené odbor. pracovnou skupinou v prílohe 1. materiálu.



Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb);

Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.

VII. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

pozemku CKN parc. č. 15285/4 o celkovej výmere 14102 m², druh pozemku ostatná plocha, vyčleneného Geometrickým plánom č.44388446-011-2/25 zo dňa 30.10. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 17.03. 2026 pod číslom G1-185/2026 z pozemku parc.č. CKN 2-1417 o výmere 4ha 2246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

VIII. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Pre účely vydania



banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z najväčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv, a preto predstavuje pre mesto významnú fin. investíciu v zmysle § 24 ods. 4 písm. e) ods. 2 zásad hospodárenia. Prenájom pozemkov za týmto účelom podľa podmienok výkonu banskej činnosti a rekultivácie priestoru po vyťažení suroviny, vypracovaných odbornou pracovnou skupinou a priložených v prílohe 1 tohto materiálu, je mestom tiež vnímané ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predmetom nájmu je pozemok:

CKN parc. č. 15285/4 o celkovej výmere 14102 m², druh pozemku ostatná plocha, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011-2/25 zo dňa 30.10. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 17.03. 2026 pod číslom G1-185/2026 z pozemku parc.č. CKN 2-1417 o výmere 4ha 2246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

pre nájomcu: Poľnohospodárske družstvo, so sídlom: 419, Ludrová 034 71, IČO: 00195693, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina , oddiel: Dr., vložka č. 151/L,

za účelom dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu, vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72 €/m²/za rok** (Znalecký posudok č. 56/2026 zo dňa 04.09. 2026, vypracovaný Ing. Ivetou Pohančénikovou, Raková 1383, 023 541 Raková, znalcom stanovil cenu nájmu nižšiu, vo výške 0,10€/1m²/rok), čo pri výmere 14 102 m² predstavuje sumu **celkom 24 255,44 eur/rok/celý predmet nájmu, na dobu určitú** počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2030** a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a to:

Nájomca sa zaväzuje splniť podmienky nájmu stanovené odbor. pracovnou skupinou v prílohe 1. materiálu.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb);

Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.



C. Dôvodová správa

K PK Mestrostav I., II.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 26.11. 2025. O predložení vo vyššie uvedenom znení bolo rozhodnuté na porade vedenia **dňa 01.12. 2025, 03.03., 27.04. a 15.06. 2026; Nájomcovi expiruje platná nájomná zmluva 31.12. 2026.** PK Mestrostav žiada o nájom **do 31.12. 2030. Bližšie v odôvodnení osobitného zreteľa.**

Stanovisko ÚHA zo dňa 07.08. 2026: súhlasné s podmienkami. Stanovisko v prílohe.

K Baňa Ružomberok III.,IV.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 22.09. 2025, doplnenia zo dňa 27.10. 2025 a žiadosti zo dňa 26.08. 2026. Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o predĺženie platnej Nájomnej zmluvy CEZ 158/2004 v platnom znení **na ďalšiu dobu 10 rokov za účelom** užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti. Pre mesto sa jedná o zmluvy so zásadnejším príjmom do rozpočtu. **Bližšie v odôvodnení osobitného zreteľa.**

Podľa pôvodnej nájomnej zmluvy má nájomca prenajatý pozemok CKN parc.č. 15298 o výmere 93 796m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok bol zapísaný na lv č. 4101 k.ú. Ružomberok. K dnešnému dňu predmetnému pozemku zodpovedá CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 celkovej výmere 3197m², druh pozemku Ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok.

Nájomca vo svojej žiadosti upresnil, že má záujem aj o úpravu predmetu nájmu, nakoľko dva pozemky, t.j. CKN parc.č. 15298/10 a CKN parc.č. 15298/13 sú mimo hraníc platného dobývacieho priestoru Ružomberok II, a teda vykonávanie banskej činnosti v ich hraniciach je nereálne, teda v tejto časti žiada znížiť predmet nájmu.

Podľa aktuálne platnej nájomnej zmluvy s dobou trvania do 10.10. 2026 má žiadateľ prenajaté pozemky: CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, zapísané na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Aktuálne platná cena nájmu podľa nájomnej zmluvy je vo výške **0,24eur/m²**. Cena nájmu stanovená Znaleckým posudkom zo dňa 23.10. 2025, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská dubová č. 69 je vo výške **0,348€/m²**.

Stanovisko ÚHA zo dňa 10.10. 2025: na základe vykonaného súladu predloženého zámeru s platným Územným plánom mesta Ružomberok, Útvár hlavného architekta v súlade so Zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, vydáva súhlasné stanovisko.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.11. 2025, 11. a 17.11., 01.12. 2025 a 12.01. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.



Materiál sa predkladá z dôvodu naliehavosti, nakoľko v tomto prípade k 31.03. 2026 **expiruje** nájomcovi platná **nájomná zmluva** po predĺžení v MsZ 01.04. 2026 **dňa 10.10. 2026**.

K SAMOL s.r.o. V., VI.

Žiadateľ dňa 31.08. 2026 požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov, tvoriacich dobývací priestor Ružomberok II, za účelom ich využívania ako dobývacieho priestoru a vykonávania banskej činnosti. Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Ako sa uvádza v žiadosti jediný spoločník a konateľ spoločnosti je zároveň spoločníkom a konateľom v spoločnosti ENZA s.r.o., ktorá je na trhu od roku 1997 a poskytuje široké spektrum stavebných činností od výstavby energetických zariadení až po vlastné betonárne. Druhý spoločník spoločnosti ENZA s.r.o. je zároveň jedným zo spoločníkov a konateľov v spoločnosti TATRY-BETÓN, s.r.o., ktorá má v blízkosti dobývacieho priestoru betonáreň. Spoločnosť je ochotná rokovať s mestom o následnom využití dobývacieho priestoru a o jeho finálnej úprave v rámci likvidácie lomu. SAMOL žiada o nájom na dobu neurčitú. Spoločnosť SAMOL požiadala dňa 31.08. 2026 aj o nájom banského priestoru momentálne v užívaní PK Metrostav, listom zo dňa 25.09. 2026, doručeného mestu dňa 02.10. 2026 podmienčne vzala žiadosť späť, „čo znamená, že žiadajú, aby ich žiadosť o prenájom banského priestoru v k.ú. Ružomberok, v ktorom do 30. (10.)10. 2026 vykonáva dobývanie BAŇA Rk boli spoločne prejednané a bolo o nich rozhodnuté.“ Vzhľadom na toto písomné stanovisko žiadateľa v prílohe, bol nájom dobývacieho priestoru momentálne v užívaní PK Metrostav v prospech SAMOL z materiálu vypustený, nakoľko požiadavka žiadateľa prejednať ich žiadosť o nájom dobývacieho priestoru momentálne v užívaní BAŇA RK spolu, je splnená a bude sa o nich rozhodovať na tom istom zastupiteľstve.

K PD Ludrová VII., VIII.

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 03.09. 2024 a doplnenia zo dňa 05.03. 2025, 03.10. 2025.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu - dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“

Na uvedených parcelách bola v minulosti vykonávaná dobývací činnosť, časom však na parcelách vznikol porast náletových drevín. Žiadateľ musí mať najprv s vlastníkom pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu, aby mohol požiadať o vydanie banského povolenia. V súčasnosti Poľnohospodárske družstvo vykonáva dobývanie dolomitného lomu: Ťažba a triedenie dolomitického kameniva, (kamenivo zodpovedá normám – EN 13242:2002, EN 12620:2002), Triedené frakcie: I-0/4, I-4/8, I-8/16, I-16/63, Netriedené frakcie I-0/63 a I-0/120. PD Ludrová žiada o nájom na dobu neurčitú.

Materiál bol zaradený na rokovanie MsZ dňa 05.11. 2025, z ktorého bol stiahnutý z dôvodu potreby prepracovať vyčlenenie pozemkov, ktoré majú byť predmetom nájmu, v súlade s platným ÚPN mesta.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025: súhlasné stanovisko s podmienkou presnej úpravy výmery tak, aby rešpektovala hranice dobývacieho územia, nakoľko nie je v súlade s ÚPN v časti funkčnej plochy P3, kde sú ťažobné a úpravárenské činnosti neprípustné. Nájom teda obmedziť len na funkčnú plochu T4. GP dňa 26.03. 2026 bol útvárom odsúhlasený ako súladný s územným plánom.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024, 11.a 17. 11., 01.12. 2025, 03.03. 2026, 11.05. 2026 a 15.06. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálno na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.



-

Vzhľadom na diskusiu Komisie pre životné prostredie zo dňa 14.10. 2025, pre MsZ 11/2025, ohľadne určenia výšky nájmu vzhľadom na predpokladaný výnos nájomcu uvádzame, že podľa Správy o činnosti Hlavného banského úradu a obvodných banských úradov Slovenskej republiky za rok 2024

https://www.hbu.sk/files/documents/spravy/2024/hbu_rocna-sprava_2024.pdf

bol pre dobývací priestor Ružomberok II (Baňa Ružomberok) wydobyté množstvo vo výške 105,23 kt- pieskovec
bol pre dobývací priestor Ružomberok III (PK Metrostav) wydobyté množstvo vo výške 211,68 kt-dolomit

vydobyté množstvo vo výške 198,02 kt-dolomit

bol pre dobývací priestor Ružomberok IV. (Agrodružstvo Belan) wydobyté množstvo vo výške 11 kt-dolomit

- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s Pk Metrostav bolo pôvodne pri uzatvorení zmluvy v roku 2011 dohodnutá cena za skutočne dosiahnutý výkon výroby drevných materiálov z wydobytého a spracovaného kameňa, a to vo výške 1,88/tonu/rok, pričom sa ročne cena upravovala podľa dosiahnutých výkonov, ktoré nájomca preukazoval k 31.1. za predchádzajúci rok, následne sa táto cena dodatok č. 1 upravila na fixnú cenu za rok za predmet nájmu, ktorá sa každoročne zvyšovala o mieru inflácie. K dnešnému dňu je výška nájmu stanovená 1,72 za m2/rok,
- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s Agrodružstvom Belan je cena za m2 pozemku stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta verzia 17 vo výške 2,80eur/m2, veľkosť prenášaného pozemku je 2529 m2.

-

V zmysle odporúčania poradných orgánov mestského zastupiteľstva, ako aj samotného MsZ bola **ustanovená odborná pracovná skupina**, ktorá mala do rokovania MsZ v 9/2026 stanoviť konkrétne podmienky nájmu, ktoré následne budú zapracované do materiálu. Pracovná skupina bola primátorom mesta menovaná. Odborná pracovná skupina po rokovaní komisii zaslala mestu **návrh dodatku s PK Metrostav a uznesenie pracovnej skupiny – priložené v prílohe materiálu.**

Ku dňu expedovania materiálov do MsR je výstupom odbornej pracovnej skupiny návrh dodatku s PK Metrostav, ktorým sa má nájomná zmluva predĺžiť do 31.12. 2030 s nasledovnými povinnosťami nájomcu:

„Nájomca je povinný:

- *Pri plánovaní svojej ďalšej banskej činnosti plne spolupracovať a rešpektovať pripomienky Prenajímateľa.*
- *Po vyťažení evidovaných zásob v súlade s banskou legislatívou je Nájomca povinný vypracovať banský dokument pre ukončenie ťažby. Tento dokument bude v súlade s pripomienkami Prenajímateľa ohľadom možného ďalšieho využitia priestoru lomu Ružomberok III.“*

Návrh na budúce využitie priestoru kameňolomov ku dňu expedovania materiálov MsR dodaný nebol, rovnako tak **návrhy na spôsoby rekultivácie, resp. vylúčené spôsoby rekultivácie.**

Komisia odporúča, aby nájomné zmluvy boli predĺžené iba v prípade, ak nájomcovia predložia **súhlas NDS s ťažbou a rozsahom ťažby** a preukážu dostatočným spôsobom, že dohoda o zanechaní územia kameňolomov v dohodnutom stave bude vymáhateľná.



Mestská rada dňa 18.09. 2026 **žiadala**, aby boli dopracované **podmienky rekultivácie** lomu podľa požiadaviek „Pracovnej skupiny Kameňolomy“ do podmienok nájmu a aby bol materiál, po zvážení **všetkých žiadostí doručených na mesto**, predložený na **mimoriadne rokovanie mestského zastupiteľstva**. Vedenie mesta následne dňa 21.09. rozhodlo, že materiál na prenájom banského priestoru, ktorý bol zaradený do poradných orgánov vzhľadom na odporúčanie mestskej rady nebude zaradený na rokovanie MsZ 30.09. 2026, ale bude osobitne zaradený na **mimoriadne rokovanie MsZ v októbri**. Dňa 29.09.2026 boli mestu doručené **podmienky výkonu banskej činnosti a rekultivácie lomu, vypracované odbornou pracovnou skupinou**, predseda skupiny Mgr. Martin Alušic, člen poslanec a predseda komisie pre životné prostredie, ďalší odborní členovia na úseku ochrany životného prostredia. Komisia bola menovaná primátorom mesta. Vypracované podmienky **v prílohe**.

Vzhľadom na doručenie žiadosti spoločnosti SAMOL, s.r.o. dňa 31.08. 2026 o nájom banského priestoru, ktorý je momentálne v užívaní PK Metrostav a BAŇA Ružomberok, materiál na prenájom jednotlivých banských priestorov bol spracovaný ku všetkým k dnešnému dňu doručeným žiadostiam mestu Ružomberok, a to podľa poradia podaných žiadostí.

Alternatívou k materiálu je tiež spracovaná obchodná verejná súťaž. Vzhľadom na procesné lehoty vyhlásenia súťaže a uzatvorenia zmluvy mesto bude mať výpadok príjmu z prenájmu banského priestoru pôvodne BAŇA Ružomberok, nakoľko nájomné zmluvy budú uzatvorené na všetky banské priestory s víťazným uchádzačom najskôr od 01.01. 2027.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 01.10. a 07.10.2026: primátor mesta rozhodol o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení, t.z. nájom do 31.12. 2030, nájomné 1,72€/1m2, spracovanie všetkých doručených žiadostí, nájomca bude povinný zaviazat sa k podmienkam vypracovaným odbornou pracovnou skupinou.

D. Dopad na rozpočet

PK Metrostav: príjem do rozpočtu mesta – nájomné **104 177 eur/rok/celý predmet nájmu**, ZP 65 959€

Baňa Ružomberok: príjem do rozpočtu mesta – nájomné **152 091 eur/rok/celý predmet nájmu**, ZP 30 771,9€ alt.

SAMOL s.r.o.: príjem do rozpočtu mesta – nájomné **161 329 eur/rok/celý predmet nájmu**, ZP 32 641 €

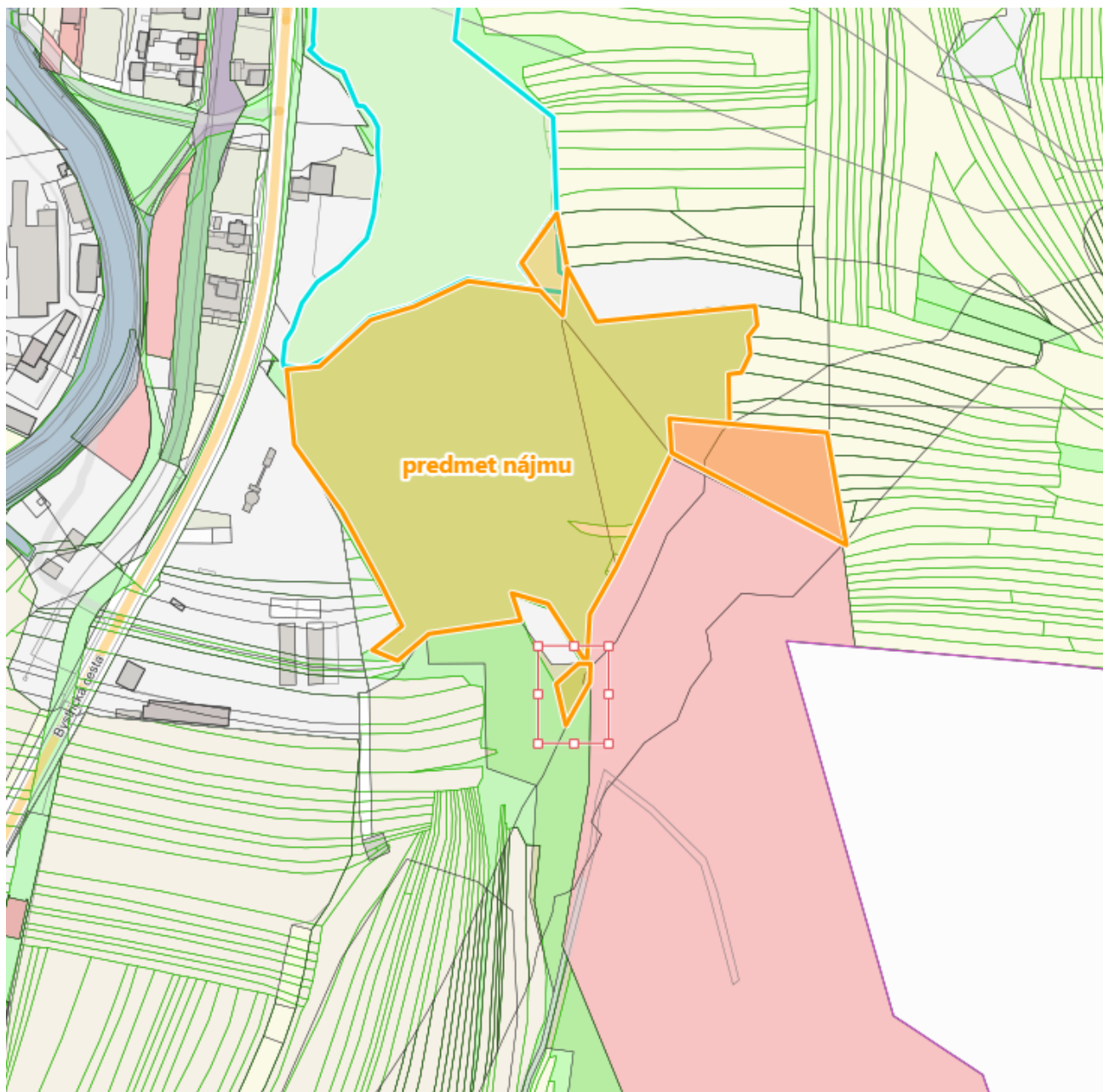
PD Ludrová: príjem do rozpočtu mesta – nájomné **24 255,44 eur /rok/celý predmet nájmu**, ZP 1410,20€

Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z najväčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv, s ktorým mesto s výnimkou nových nájomcov (PD Ludrová) počíta aj v rozpočte pre rok 2027 v sume 1,72€/1m2.



E. Grafické znázornenie:

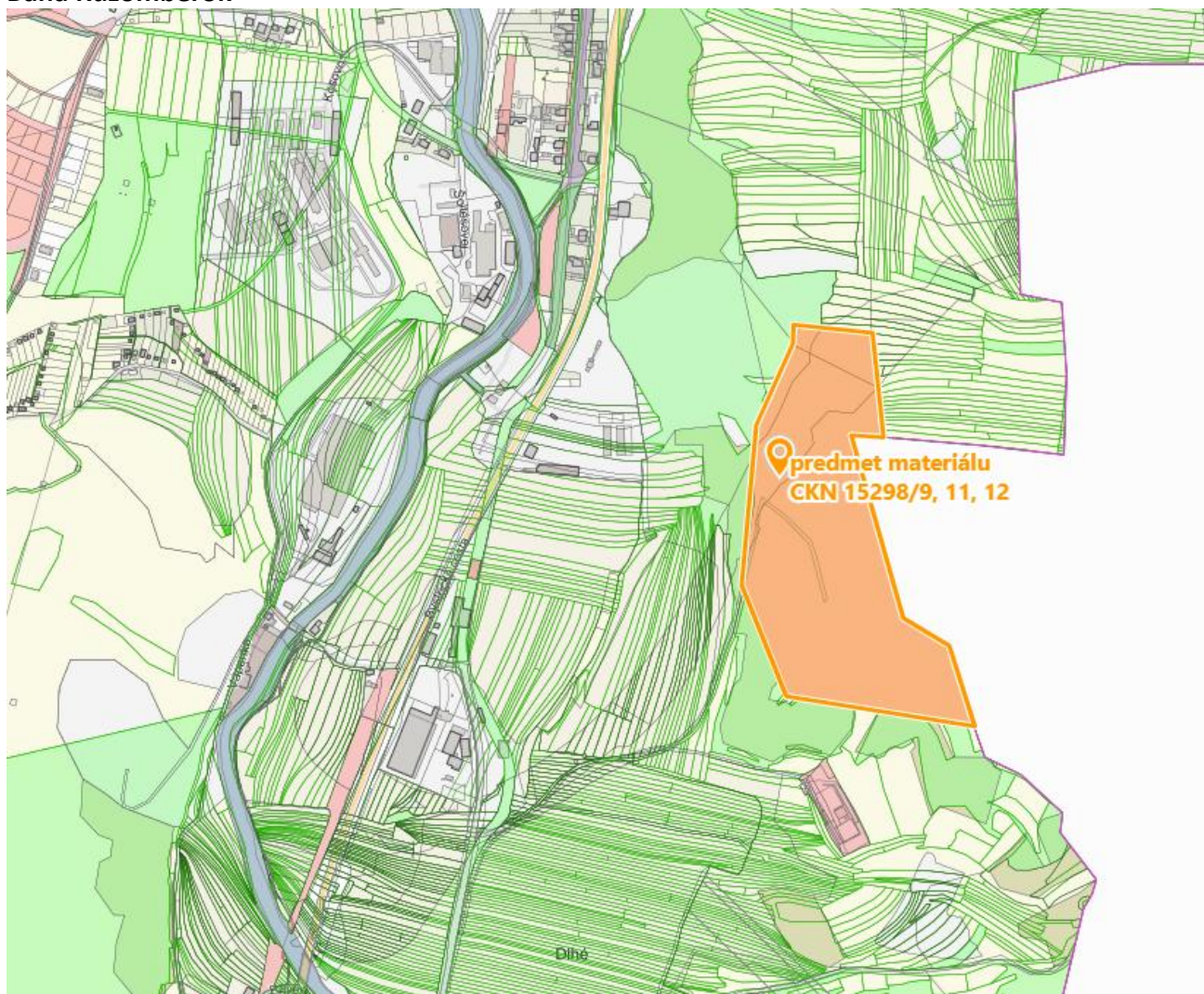
PK Metrostav

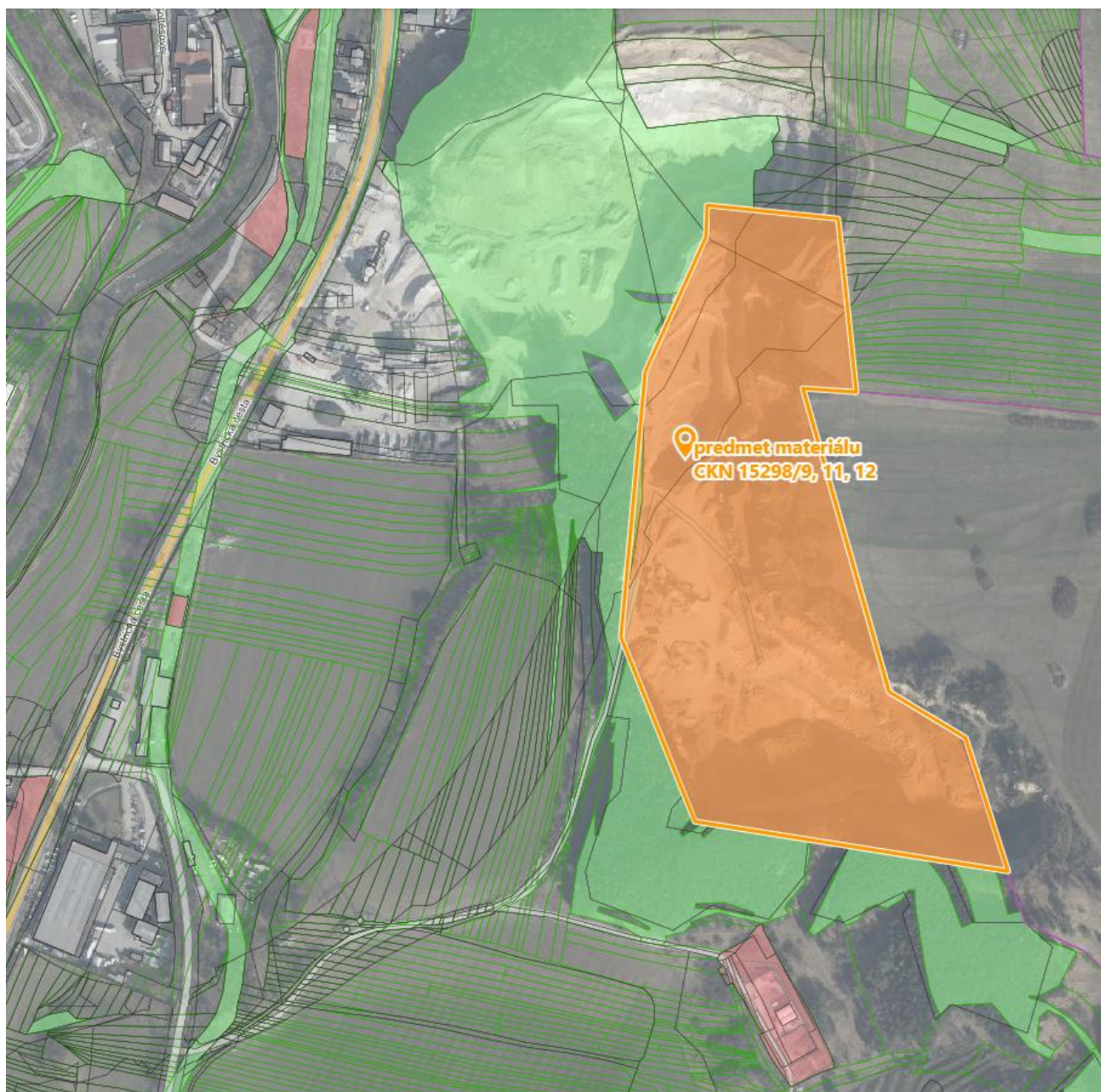






Baňa Ružomberok

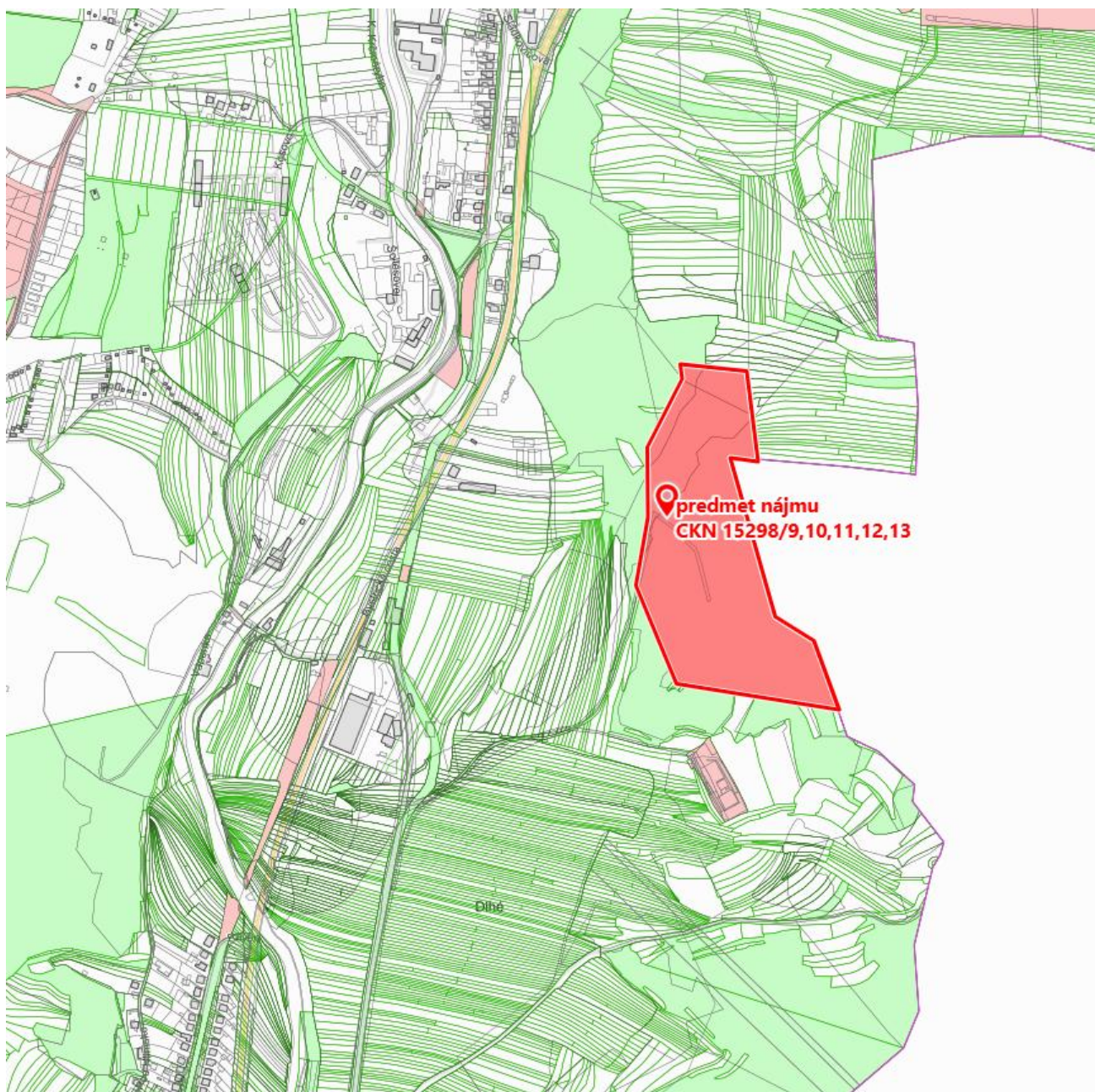






SAMOL s.r.o.







PD Ludrová



